



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 grudnia 2019 r.

Poz. 7678

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-N.4131.108.16.2019.JW1 WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 20 grudnia 2019 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.),

stwierdzam nieważność

§ 4 pkt 13, § 13 ust. 1 we fragmencie „określony dla terenu” i § 14 ust. 1 we fragmencie „dla terenu” uchwały nr XV/167/19 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie potoku Lutynka w Stanisławowie (Etap II).

Uzasadnienie

Rada Gminy Podgórzyn, powołując się art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) – dalej także jako: ustawa, podjęła na sesji w dniu 28 listopada 2019 r. uchwałę nr XV/167/19 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie potoku Lutynka w Stanisławowie (Etap II) – dalej jako: uchwała.

Przedmiotowa uchwała, wraz z dokumentacją prac planistycznych, wpłynęła do Organu Nadzoru w dniu 6 grudnia 2019 r.

W toku badania legalności uchwały Organ Nadzoru stwierdził, że jej § 4 pkt 13, § 13 ust. 1 we fragmencie „określony dla terenu” i § 14 ust. 1 we fragmencie „dla terenu”, zostały podjęte z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, polegającym na ustaleniu wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy, rada gminy posiada uprawnienie do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Treść podjętej uchwały determinuje art. 15 ust. 2-4 ustawy, w którym wskazany został zakres przedmiotowy planu miejscowego, zaś procedurę stanowienia art. 17-19 ustawy, w których określono kolejne czynności prowadzące do przygotowania dokumentu podlegającego uchwaleniu przez organ stanowiący gminy. Unormowania te stanowią również podstawę – dokonywanej zgodnie z art. 28 ustawy – weryfikacji zgodności uchwały z prawem. Jeżeli bowiem plan miejscowy został sporządzony z istotnym naruszeniem zasad jego sporządzania, to uchwała organu stanowiącego gminy jest nieważna w całości lub części. Nieważność taką powoduje również istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego, a zatem przepisów zawartych art. 17-19 ustawy, a także naruszenie art. 20 ustawy, w zakresie w jakim zobowiązuje on do uchwalenia planu po weryfikacji, że nie narusza on ustaleń studium.

Plan miejscowy podjęty uchwałą Rady Gminy Podgórzyn narusza wskazane zasady, co powodowało konieczność stwierdzenia nieważności jego części, które w sposób istotny naruszają prawo.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Tymczasem w uchwale definicję wskaźnika powierzchni zabudowy sformułowano, jako iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie do powierzchni danego terenu (§ 4 pkt 13), a następnie ustalono maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy określony dla terenów 7.Ut-13.Ut (§ 13 ust. 1) oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenów 1.ZP/US i 2.ZP/US (§ 14 ust. 1).

Należy zatem zauważyć, że „działką budowlaną” jest nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego (art. 2 pkt 12 ustawy), a także umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce (art. 4 pkt 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami; Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.). Inne znaczenie ma pojęcie „terenu”, które w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, mający różne (odmienne od obszarów sąsiednich) przeznaczenie lub różne warunki zagospodarowania (art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy).

Różnice znaczeniowe pomiędzy pojęciami działki budowlanej i terenu powodują, że posługiwanie się wskaźnikami intensywności zabudowy, które stanowią obligatoryjny element planu miejscowego, w odniesieniu do terenu, a nie w wymagany ustawowo sposób, a więc w odniesieniu do działki budowlanej, jest niedopuszczalne. Z jednej strony bowiem w takiej sytuacji uchwała posługuje się nieznanym ustawie parametrem, z drugiej zaś nie zawiera parametru obligatoryjnego, co przekłada się na nieważność całej uchwały.

Mając na uwadze powyższe, uznano, że uchwała w sposób istotny narusza prawo. Jednocześnie jednak możliwe było stwierdzenie jej nieważności w części. Eliminacja z uchwały § 4 pkt 13, § 13 ust. 1 we fragmencie „określony dla terenu” i § 14 ust. 1 we fragmencie „dla terenu” powoduje bowiem przywrócenie stanu zgodnego z prawem, a więc takiego, w którym wskaźniki intensywności zabudowy odpowiadają wymaganiom stawianym przez art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzam jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski:
J. Obremski